APRESENTAÇÃO

Sr. Proprietário,

A partir de agora, V. Sa. tem o privilégio de participar de mais um empreendimento da GPL ENGENHARIA podendo desfrutar de todas as vantagens de ser um condômino do Residencial Viva América.

O Residencial Viva América é composto por 02 torres: Caravelas I e Caravelas II, com 20 pavimentos cada, subdivididos em subsolo 2, subsolo 1, térreo, mezanino e 16 pavimentos tipo, sendo 4 apartamentos por andar.

O condomínio possui salão de eventos contendo: salão de festas com espaço gourmet, banheiros do salão de festas, varanda, cyber room, terraço cyber room, fitness center, churrasqueira, quadra, piscinas adulto e infantil, banheiros da área molhada, sauna e kids space.

Este "Manual do Proprietário" foi elaborado para ajudá-lo na correta utilização e manutenção do seu imóvel, na certeza de assegurar a qualidade do mesmo. Ele contém informações como características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação, além de algumas dicas sobre segurança e economia.

A elaboração deste Manual faz parte do programa de Sistema da Qualidade ISO 9001:2000 e PBQP-H nível A, implantado pela GPL ENGENHARIA, com o intuito de sempre buscar o aperfeiçoamento contínuo de seus processos e produtos, visando, acima de tudo, a satisfação de seus clientes.

Nesse Programa, a construtora tem atuado desde a fase de projeto do empreendimento até a sua utilização, adotando princípios de racionalização de processos, critérios de avaliação de fornecedores e do nível de satisfação dos usuários dos apartamentos.

A leitura atenta e integral deste manual é imprescindível, tanto pelo proprietário como por todos os usuários do imóvel. É importante que no caso de venda ou locação, uma cópia seja entregue ao novo condômino, para que o imóvel seja sempre utilizado da forma mais correta.

Finalmente, a GPL ENGENHARIA coloca-se à disposição dos condôminos para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários não apenas sobre os assuntos arrolados neste manual como também sobre questões aqui não abordadas.

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO **1**

Sumário **2**

Responsabilidades do Proprietário **3**

Descrição da Edificação **4**

Projeto 4
Especificações Técnicas 5
Fornecedores de Materiais 7

Operação e Uso da Edificação **8**

Ligação às Redes de Abastecimento 8
Colocação de Acessórios em Paredes e Pisos 8
Colocação e Transporte de Móveis 9
Estrutura 9
Instalação Hidráulica 9
Instalação Elétrica 10
Telefone, Interfone e Antena de Televisão 12
Instalação de Gás 12
Elevadores 12
Garagens 13
Utilização dos Equipamentos Coletivos do Condomínio 13
Iluminação de Emergência 13
Sistema de Prevenção e Combate à Incêndio 13
Informações Úteis 14
Segurança 14
Empregados do condomínio 14
O lixo 14
Instalação de proteções em janelas 14
Ar condicionado 15

Manutenção e Conservação da Unidade ... 16

Aço inoxidável 16
Azulejos e Pisos Cerâmicos 16
Esquadrias de Alumínio Anodizado 16
Forros de Gesso 17
Instalações Elétricas 17
Louças e Instalações Sanitárias 17
Metais Sanitários 18
Pintura 18
Portas de Madeira 18
Revestimentos Em Pedra Natural 19
Vidros 19

Responsabilidade da Construtora e Garantia **20**

RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento. Para manter tais condições em um nível normal, este manual traz uma série de recomendações importantes para um uso adequado do imóvel.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores.

O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas na convenção do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento.

Faz parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

O LOCATÁRIO PERANTE O CONDOMÍNIO

- Com relação ao condomínio, o inquilino ou locatário, assim como seus funcionários, são obrigados a ter conhecimento e cumprir a Convenção e os Regimentos Internos da edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos de locação, sob todos os aspectos.
- No que tange à utilização da edificação, o inquilino responde solidariamente com o proprietário pelos prejuízos que causar ao condomínio.

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

PROJETO

No anexo 1 é apresentada a planta baixa do apartamento tipo, com as dimensões reais, a fim de auxiliar na escolha e colocação do mobiliário.

É importante lembrar que o Síndico possui uma cópia do projeto completo do empreendimento, para ser consultado em caso de necessidade.

O projeto legal do empreendimento encontra-se registrado e arquivado no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, matrícula nº 166.473.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

O sistema construtivo adotado para a construção do edifício, consiste basicamente em estrutura em laje nervurada com uso de fôrma plástica e alvenaria de vedação em blocos cerâmicos. É importante lembrar que todos os materiais utilizados na construção do edifício são de primeira linha, adquiridos de fornecedores tradicionais do mercado.

Além disso, alguns materiais foram submetidos a ensaios tecnológicos atendendo às especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

As tabelas apresentadas a seguir resumem os principais materiais e componentes utilizados no empreendimento, segundo cada ambiente.

	Estar / Hall int/ Quartos / Home Office	Banheiro Suíte casal	Banho suíte americana	Lavabo	Cozinha/ Área de Serviço / Banho Serviço	Varanda
Revestimento de Paredes	Pintura PVA branco neve – Suvinil Max	Revest. Cecrisa White plain matte 25x40cm Pastilha porcelana 5x5cm azul mediterrâneo JD 4802 Jatobá Rejunte Karajá gelo	Revest. Cecrisa White plain matte 25x40cm Pastilha porcelana 5x5cm verde Quebec JD 4704 Jatobá Rejunte Karajá gelo	Porcelanato Perlino WH 45x45cm Pastilha vidro VC0021 Jatobá Textura branco neve Leinertex	Revestimento Cecrisa White plain matte Rejunte Karajá gelo	Textura Ibratin cor Guadalupe Mínimo
Revestimento de Piso	Porcelanato Cecrisa Perlino WH 45x45cm Rejunte Karajá Fatri concreto					
Revestimento de tetos (forros)	Rebaixado em gesso em placa tabicado, com pintura PVA Suvinil Max, cor branco neve					
Esquadrias	Alumínio anodizado natural					Guarda corpo metálico com pintura branca
Portas	Padrão mogno encerada, marca Barreto				Banho serviço: porta alumínio veneziana ventilda Cozinha: madeira padrão mogno	-
Ferragens	Linha Handy Haga Externa: cód. 20547, Interna: 20550 e Banheiro: 20551					-
Vidros	Cristal liso incolor 4mm	Mini-boreal incolor 4mm		-	Coz/Área Serv: Cristal liso incolor 4mm Banh Emp: Mini-boreal incolor 4mm	-
Tomadas/Interrup.	Linha Pial Plus					
Aparelhos Sanitários		Cuba de embutir oval branca, bacia c/ cx acoplada linha azálea cor branca, Celite		Cuba de sobrepor redonda e bacia c/ cx acoplada linha azálea cor pergamon, Celite	Cozinha: cuba de inox embutir, 55x33x14cm, Franke Douat Área Serv: Tanque com coluna 18L na cor branca, Celite Banh Emp: lavatório s/coluna e bacia c/ cx acoplada linha saveiro cor branca, Celite	Cuba de embutir redonda em inox 30x14cm, Frank Douat
Bancada / Soleira / Filete / Peitoril	Granito branco siena			Mármore bege bahia	Granito branco siena	
Metais Sanitários		Torneira lavatório Itapema Bella Chrome Bica alta Docol			Docol Cozinha: torn. mesa Tower CR Docol Á. Serviço: torn. Mod. 1130 CR Banho serviço: Torn. Bica baixa Itapema Bella Docol	Torneira mesa Docol Tower CR Bica Alta

Instalações

Tubulação de água fria	PVC marrom AKROS/FORTILIT
Tubulação de gás	Cobre classe "A" e "I" toda soldada

FORNECEDORES DE MATERIAIS

A seguir, estão listados os principais fornecedores de materiais que participaram da construção deste empreendimento.

Aço Inox - Cubas
Fabricante
Franke Douat Ltda.
R. Arnaldo Moreira Douat, nº 445
Joinville - SC - Tel.: (47) 3431-0500

Representante
LMO Representações
R. 127, nº 128 Setor Sul
Goiânia - GO - Tel.: (62) 3281-0066

Esquadrias de Alumínio
Fabricantes/Fornecedores
Suprema Esquadrias de Alumínio Ltda.
Av. Bandeirantes, n.1805, Jd. Petrópolis
Goiânia-GO – Tel.: (62) 3297-3506

Ferragens
Fabricante
HAGA S/A Ind. e Com.
Av. Eng. Hans Gaiser, n.26, Centro
Nova Friburgo - RJ

Representante
TV Represent. de Mat. de Construção Ltda.
Rua 86E, lt.11, St. Sul
Goiânia – GO - Tel.: (62) 3283-1015

Forro de Gesso
Execução
Irmãos Chiarello Ltda.
Av. D, n.86, Qd.48, Lt.03/04, St. Santo Antônio, Goiânia – GO.
Fone: (62) 3283-7270

Granitos
Execução
Calixto Marmoraria Ltda.
Av. Rio Verde Qd. 35 Lt. 8 Vila Rosa
Goiânia - GO - Tel.: (62) 3548-5474

Fornecedores
Multipedras Pedros e Revestimentos Ltda.
Av.T-63, n.2382, Jd. América
Goiânia – GO – Tel.: (62) 3280-4400

Impermeabilização
Execução
PRM Impermeabilizações e Revestimentos
R. C-197, nº 35 Jardim América
Goiânia -GO - Tel.: (62) 3093-3836

Instalações de gás
Execução
MP Engenharia e Instalações de Gás
Al. Couto Magalhães, Qd. 94 Lt. 21, St. Pedro Ludovido, Goiânia -GO
Tel.: (62) 3275-4150

Louças Sanitárias
Fabricante/Fornecedor
Celite Incepa – Roca Brasil Ltda.
Av. 14 de Dezembro, n º2800
Vila Mafalda
Jundiaí - SP - Tel.: (11) 4588-4600

Metais Sanitários
Fabricante
Docol Metais Sanitários Ltda.
R. Edmundo Doubrawa, nº 1001
Joinville - SC - Tel.: 0800 474333

Representante
LMO Representações
R. 127, nº 128 Setor Sul
Goiânia - GO - Tel.: (62) 3281-0066

Pintura
Fabricante
Reis Tintas Ltda
Av. T-07, n.480, Setor Bueno
Goiânia - GO - Tel.: (62) 3251-2327

Fabricante
Ibratin Ind. e Com. Ltda
Av. Sinato, n.105, Chac. Marista Gleba 32, Franco da Rocha – SP
(62) 3093-6590

Portas Corta-Fogo
Fabricante/Fornecedor
Brasportas Ind. e Com. de Portas e Isolantes Ltda.
R. 20, nº 50 Jardim Santo Antônio
Goiânia - GO - Tel.: (62) 3278-8268

Portas
Fabricante/Fornecedor
Barreto Ind. E Com. de Madeiras Ltda.
Av. Graça Aranha, Qd.21, lt.10/13,
Cidade Satélite São Luiz
Ap. de Goiânia – GO
Tel.: (62) 3284-5157

Revestimento Cerâmico
Fabricante/Fornecedor
Cecrisa Revest. Cerâmico S/A
Av. Divino Pai Eterno, Qd.07, Vl. Goiás
Anápolis – GO
Tel.: (62) 3316-1009

Jatobá S/A
Av. Presidente Castelo Branco, n.1230,
Jd. São Matheus, Vinhedo – SP
Te.: (19) 3826-7607

Tomadas/Interruptores
Fabricante
Pial Legrand Ltda.
Rua C-12, nº 218 Qd. 18 Lt. 01
Vila Canaã
Goiânia - GO - Tel.: (62) 3558-4957

Vidros
Fabricante/Fornecedor
VPM Vidros Planos e Móveis Ltda
Av. Bandeirantes, n.280, Br. Ipiranga
Goiânia – GO, Tel.: (62) 3297-3500

OPERAÇÃO E USO DA EDIFICAÇÃO

LIGAÇÃO ÀS REDES DE ABASTECIMENTO

Para solicitar ligação de energia elétrica no seu apartamento basta discar para o serviço de atendimento da CELG número 0800620196, informando nome completo, CPF do proprietário, endereço completo do imóvel e que a medição e fornecimento são trifásicos.

No caso de solicitação de transferência ou solicitação de uma linha telefônica, basta discar para a operadora de sua preferência, informando nome completo, CPF do proprietário e endereço completo do imóvel.

A ligação do gás em cada unidade deve ser solicitada ao síndico. Para solicitar a ligação de água, basta discar para o serviço de atendimento da SANEAGO número 115.

COLOCAÇÃO DE ACESSÓRIOS EM PAREDES E PISOS

Para a fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas e outros) que necessitem furação em paredes ou pisos de seu apartamento, é importante tomar os seguintes cuidados:

- na fixação de objetos nas paredes, verificar se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, pilares ou vigas (mais difíceis de serem perfurados) conforme anexo;
- para melhor fixação recomenda-se o uso de parafusos com buchas tipo FISCHER.

TIPO	CARGA ADMISSÍVEL	BUCHAS
S6	5 kg	6 mm
S8	10 kg	8 mm
S10	15 kg	10 mm

- Recomenda-se evitar o uso de pregos para que não danifiquem o acabamento;
- ao executar armários embutidos sob as pias de banheiros e cozinhas, instruir os marceneiros contratados, para não baterem ou retirarem os sifões e ligações flexíveis, evitando vazamento;
- evitar perfuração da parede próximo ao quadro de luz e nos alinhamentos de interruptores e tomadas, para evitar acidentes com os fios elétricos. Caso exista dúvidas, com relação ao caminhamento dos eletrodutos, consultar os projetos que encontram-se com o síndico;
- Não furar os pisos dos banheiros sem antes consultar o projeto hidro-sanitário que se encontra com o síndico, para evitar

Obras e serviços de adaptação do imóvel

O proprietário somente poderá realizar "obras" complementares em seu imóvel, como colocação de armários embutidos, alteração de revestimentos, abertura ou fechamento de vãos, após a entrega das chaves, quando o proprietário assume total responsabilidade sobre o seu imóvel. Porém, é necessário adotar os seguintes cuidados:

- comunicar ao síndico e consultá-lo no que se refere aos horários estabelecidos para reforma na unidade autônoma e montar um esquema para retirada de entulho (que deve estar ensacado) do apartamento, para não incomodar os demais condôminos;
- não efetuar, em hipótese alguma, alterações que impliquem em demolição total ou parcial de elementos estruturais da edificação ou das instalações principais (hidráulica, elétrica ou gás).

vazamentos.

COLOCAÇÃO E TRANSPORTE DE MÓVEIS

A data e horário da mudança devem ser comunicados ao Síndico ou à administradora.

Para a decoração do seu apartamento observar os seguintes aspectos:

- as dimensões dos móveis e/ou equipamentos devem ser compatíveis com as dimensões dos ambientes (ver anexo 1);
- as dimensões dos móveis e/ou equipamentos devem ser compatíveis com as dimensões do elevador de serviços. Torre Caravelas I: (largura = 1,10m, profundidade = 1,40m; altura = 2,40m) e Torre Caravelas II: (largura = 1,20m, profundidade = 1,40m; altura = 2,40m) e com o vão da porta do mesmo (0,80m x 2,10m);
- as dimensões dos móveis e/ou equipamentos devem ser compatíveis com o vão das portas de acesso ao apartamento (0,80m x 2,10m) assim como os de acesso aos demais ambientes (cozinha: 0,80m x 2,10m; dormitórios: 0,70m x 2,10m; banheiros: 0,60m x 2,10m).

ESTRUTURA

No caso de uma eventual reforma ou alteração no seu apartamento, certifique-se de que não seja danificada qualquer parte da estrutura (pilares e vigas).

INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

O abastecimento de água do apartamento é feito por hidrômetro individual. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro correspondente ao ponto específico deve ser fechado. A tabela abaixo discrimina a função e o local de cada registro. Recomenda-se, também, fechar os registros em caso de ausência prolongada.

Na área de serviço, foram previstos pontos abastecimento de água para máquina de lavar roupas (ao lado do tanque) e na cozinha, para máquina de lavar louças (sob a pia). No anexo 2, indica as paredes por onde passam as tubulações a fim de orientar para o caso de furação ou manutenção.

Atenção: os dois lados da parede devem ser verificados e não furar em uma faixa de segurança de 10 cm de cada face das tubulações de água, esgoto e água pluvial.

Ambiente	Localização	Regula / Fecha
Banheiro Suítes	Sob a bancada	Pontos de água fria dos banheiros suítes
Cozinha / Banho Serviço	Sob a bancada	Pontos de água fria da cozinha e banho de serviço
Área de Serviço	Sob o tanque	Pontos de água fria da área de serviço
Lavabo	Sob a bancada	Pontos de água fria do lavabo

INSTALAÇÃO ELÉTRICA

No hall íntimo do apartamento, encontra-se o quadro de luz que controla toda a energia elétrica do apartamento. Este é constituído de vários circuitos, protegidos por disjuntores que desligam-se automaticamente no caso de sobrecarga ou curto-circuito. Cada disjuntor atende a pontos específicos indicados no próprio quadro. Neste quadro há também uma chave geral que protege todos os circuitos de uma só vez. O anexo 4 apresenta o esquema do quadro de luz com a função de cada disjuntor.

Em caso de incêndio, desligar a chave geral. Sempre que houver necessidade de manutenção nas instalações elétricas é necessário desligar o disjuntor correspondente ao circuito.

O anexo 3 apresenta a distribuição das instalações elétricas, telefônicas e de TV do apartamento.

Quando são instalados armários próximos às tomadas, é comum o marceneiro recortar a madeira e reinstalarem as tomadas no próprio corpo do armário. Nesses casos, é preciso que o isolamento seja perfeito e que o fio utilizado seja compatível com a instalação original.

A carga prevista para a instalação de chuveiro nos banheiros é de 4.400 W, **devendo ser do tipo blindado**. Ao adquirir o aparelho, é importante atentar para este dado, pois caso o chuveiro requeira uma carga maior, certamente haverá sobrecarga e as instalações terão que ser redimensionadas.

Em destaque, apresentam-se os principais problemas que podem ocorrer eventualmente nas instalações elétricas do seu imóvel e as suas respectivas ações corretivas.

CUIDADOS COM ENERGIA ELÉTRICA

- ☑ Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação.
- ☑ Não manusear aparelhos elétricos em contato com a água pois pode ocasionar acidentes fatais.
- ☑ O chuveiro elétrico não deve funcionar com pouca água, pois tende a aquecer a instalação e provocar uma sobrecarga.
- ☑ Evitar, sempre que possível, o uso de "tês" ou "benjamins" (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles também provocam sobrecargas.
- ☑ Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo com um fio positivo e um fio negativo pode ocasionar uma parada cardíaca. Isole sempre o fio que acabou de mexer, antes de desencapar o outro.
- ☑ Deve-se ter um cuidado especial na colocação de chuveiros, lustres, apliques e similares, pois o corte indevido, ou emenda inadequada de fios, pode provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses serviços procurar sempre um técnico especializado.

Problema na Instalação Elétrica	Ação Corretiva
Parte da Instalação não funciona	Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-la e se esta voltar a desarmar solicitar a assistência de técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem: ♦ A chave está com defeito e será necessária a sua substituição por uma nova. ♦ Existe algum curto-circuito na instalação e será necessário o reparo deste circuito. Eventualmente pode ocorrer a "falta de uma fase" no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nestes casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor.
Superaquecimento no quadro de luz	Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las. Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave, devendo a mesma ser substituída. Os chuveiros e aquecedores elétricos para torneiras, quando funcionam com pouca saída de água, tendem a aquecer a instalação provocando sobrecarga. **Estes aparelhos devem ter sempre resistência blindada** para evitar fugas de correntes.
As chaves do quadro de luz estão desarmando com freqüência	Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema. Outra possibilidade é de que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.
A chave geral do quadro está desarmando	Pode existir falta de isolação da enfiação, provocando aparecimento de corrente para terra. Neste caso deve ser identificado qual o circuito com falha, procedendo ao desligamento de todos os disjuntores até que se descubra qual o circuito com problema, procedendo então ao reparo da isolação com falha. Pode existir defeito de isolação de algum equipamento eletrodoméstico; para descobrir qual o equipamento com defeito proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolação do equipamento.
Choques elétricos em torneiras e chuveiros	Ao perceber qualquer sensação de choques elétricos, proceder da seguinte forma: ♦ Desligar a chave de proteção deste circuito, desligando, assim, o chuveiro; ♦ Verificar se o fio terra do chuveiro não teve a sua seção interrompida.; ♦ Verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foram danificados e estão fazendo contato superficial com alguma parte metálica da instalação hidráulica; ♦ Caso nenhum dos itens tenha ocorrido, o problema possivelmente estará no isolamento interno do próprio chuveiro. Neste caso, mandar repará-lo ou substituí-lo por outros de mesmas características elétricas.

TELEFONE, INTERFONE E ANTENA DE TELEVISÃO

Foram previstos pontos de telefone no seu apartamento, sendo um em cada quarto, um na sala e interfone na cozinha, conforme anexo 3. Todo o cabeamento e enfiação estão executados, bastando solicitar à concessionária de telefonia a linha e a instalação do aparelho. Para instalar o aparelho basta conectá-lo em qualquer ponto.

Os apartamentos possuem previsão para antena coletiva de TV (VHF-UHF) e TV a cabo com pontos na sala e nos quartos e para sistema de interfone com ponto na cozinha.

INSTALAÇÃO DE GÁS

Na cozinha, encontra-se instalado o ponto de gás para o fogão.

É importante lembrar que o fogão deve ser compatível com este sistema. Caso não seja, deve-se solicitar sua adaptação a uma assistência técnica autorizada do fabricante do equipamento.

CUIDADOS

- A manutenção de aparelhos a gás deve ser confiada somente a pessoas habilitadas pela empresa concessionária.
- Os ambientes onde se situam os aparelhos a gás devem ser ventilados para que o gás se disperse.

Orientar o marceneiro para fazer armário próximo ao fogão de forma que o registro de gás fique com fácil acesso.

ELEVADORES

O edifício é dotado de 2 elevadores.

Os elevadores têm garantia de fábrica por um período de 12 meses a partir da entrega dos mesmos, efetivada no Contrato de Assistência formalizado com o fabricante. Estão excluídos da garantia os defeitos motivados por gasto ordinário, abuso, negligência, mau trato do(s) equipamento(s), bem como defeitos oriundos de quaisquer atos de terceiros ou caso fortuito.

Os elevadores estão equipados com:

- Máquinas de tração V V V F ;
- Sistemas Eletrônicos de Comando e Controle;
- Sistema de operação em grupo;

UTILIZAÇÃO CORRETA DO SEU ELEVADOR

- ☞ Apertar o botão apenas 1 vez.
- ☞ Não ultrapassar o número máximo de passageiros permitidos, que está indicada em uma placa no interior da cabina.
- ☞ Não permitir que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores.
- ☞ Não reter o elevador em um andar.
- ☞ Não fumar no interior da cabina.
- ☞ Em caso de falta de energia ou parada repentina do elevador, solicitar auxílio externo através do interfone ou do alarme, sem tentar sair sozinho do elevador.
- ☞ Jamais utilizar os elevadores em caso de incêndio.
- ☞ Jamais tentar retirar passageiros da cabina quando o elevador parar entre pavimentos pois há grandes riscos de ocorrerem sérios acidentes.
- ☞ Nunca entrar no elevador com a luz apagada.
- ☞ Somente entrar quando a porta interna do elevador estiver completamente aberta.
- ☞ Observar o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador.

- Indicador de posição nas cabinas;
- Fonte de emergência p/ luz nas cabinas e alarme;
- Intercomunicador;
- Sistema de Chamadas Falsas;
- Cortina Luminosa Eletrônica;
- Limitador de Carga;
- Campainha e intercomunicador na portaria;
- Estacionamento automático em pavimento pré-selecionado.

Recomenda-se que a manutenção seja realizada pelo próprio fabricante, para manter a validade da garantia.

Constantes problemas que impedem o funcionamento dos elevadores, podem ser evitados a partir da adequada utilização dos mesmos, atentando-se para algumas medidas práticas, conforme apresentadas no quadro.

GARAGENS

A localização das vagas de garagem já foi preestabelecida no momento do fechamento do contrato de venda.

UTILIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO

As regras para utilização da área comum devem ser estabelecidas no regulamento interno elaborado pelo próprio condomínio.

Para uso adequado das piscinas é aconselhável:

- tomar banho de chuveiro, lavar os pés e não usar óleos e cremes no corpo antes de entrar água;
- que pessoas portadoras de lesões na pele e doenças infecto-contagiosas não freqüentem a piscina.

ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

Para o caso de interrupção do fornecimento de energia elétrica no edifício, estão instaladas luminárias com lâmpadas fluorescentes nas escadas e halls dos apartamentos que funcionam através de um sistema de baterias, com uma autonomia de 1 hora.

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO

Neste edifício os halls dos apartamentos possuem extintores, rede de hidrantes e são bloqueados por portas corta-fogo. Os subsolos possuem sprinklers.

Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para a qual é indicado e como utilizá-lo. A tabela ao lado esclarece alguns pontos.

Classe de Incêndio	Tipo de Incêndio	Extintor Recomendado
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água Pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás Carbônico, pó químico seco
C	Material elétrico, motores transformadores, etc.	Gás Carbônico, pó químico seco
D	Gases inflamáveis sob pressão	Gás Carbônico, pó químico seco

O tipo de extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.

Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos pelo uso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.

As portas corta-fogo têm a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de

EM CASO DE INCÊNDIO

- ☞ Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.), certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura.
- ☞ Ligue para o corpo de bombeiros pelo número 193.
- ☞ Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela de classes de incêndio.
- ☞ Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores.
- ☞ Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio.
- ☞ Não tente salvar objetos - a sua vida é mais importante.

incêndio, sendo importante que se mantenham sempre fechadas para que o sistema de molas não seja danificado e impeça o perfeito funcionamento em caso de necessidade. O acesso a essas portas nunca pode estar obstruído. Jamais guardar objetos na escada.

INFORMAÇÕES ÚTEIS

Segurança

- Não utilizar qualquer aparelho sanitário (bacias, tanque, lavatórios) como ponto de apoio, pois pode se quebrar e provocar um acidente. Louça quando quebra é tão cortante quanto um vidro.
- Não se pendurar nas janelas para limpeza dos vidros; utilizar utensílios com cabos alongados especiais para esse fim.
- No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás e chave geral de energia elétrica (se possível).
- Nunca testar ou procurar vazamentos no equipamento a gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se para este fim o uso de espuma de sabão. Em caso de dúvida fechar imediatamente o registro e solicitar auxílio de empresa especializada. Abrir as janelas e procurar não acender fósforos, não usar objetos que produzam faíscas, nem acionar os interruptores.
- Apesar dos riscos de incêndio em edifícios residenciais serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos como esquecer ferro de passar roupa ligado, panelas super aquecidas, curtos-circuitos ou mesmo cigarros mal apagados.

Empregados do condomínio

As ordens aos empregados do condomínio devem ser dadas apenas pelo Síndico. Se algum condômino tiver alguma restrição ou reclamação a fazer, deve ir diretamente ao Síndico. Jamais reclamar de forma direta com o funcionário.

É importante lembrar que o funcionário do condomínio não é empregado particular durante a jornada de trabalho.

O lixo

O lixo deve ser depositado em local e horários estabelecidos pelo regulamento interno do edifício, devidamente envolvidos em sacos plásticos de pequeno volume, fechados ou embrulhados em pequenos pacotes, para posterior remoção.

Instalação de proteções em janelas

Há duas alternativas para instalação de redes ou grades nas janelas do apartamento:

- aprovar em assembléia a colocação padronizada em todas as janelas existentes na parte externa do edifício;
- o condômino interessado deve instalar pelo lado interno da janela de modo a não ferir a estética da fachada.

Ar condicionado

No quarto suíte foi feita uma previsão para ar condicionado, com abertura nas dimensões 50x30cm.

MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DA UNIDADE

Com o intuito de manter o padrão de qualidade dos imóveis da GPL ENGENHARIA por um período prolongado de tempo, é importante que o usuário utilize de forma correta e promova a manutenção preventiva de sua unidade. Assim haverá um menor desgaste de materiais e peças, evitando-se a danificação e o envelhecimento precoce das partes do Edifício.

A seguir estão descritos alguns cuidados nas operações de limpeza e manutenção de vários acabamentos de seu imóvel.

AÇO INOXIDÁVEL

- Usar apenas água e sabão neutro para retirar gorduras das cubas de aço inox e nunca usar materiais abrasivos como bombril, sapóleo etc.
- Após a lavagem, passar pano com álcool para devolver brilho natural ao aço inox.
- Para renovar o lustro aconselha-se o uso de Kaol ou pó de gesso.
- Evitar o acúmulo de louça dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

AZULEJOS E PISOS CERÂMICOS

- Evitar o uso de detergentes agressivos, ácidos ou soda cáustica, bem como escovas e produtos concentrados de amoníaco que atacam o esmalte das peças e seu rejuntamento.
- A limpeza e lavagem destes revestimentos, poderão ser feitas com sabão em pó neutro, utilizando pano úmido ou esponjas.
- Na limpeza, tomar cuidado com encontros de paredes com tetos em gesso.
- Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento, principalmente na área para box de chuveiro pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão-de-obra especializada.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO ANODIZADO

- Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancada sobre as mesmas.
- As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.
- As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina líquida.
- Não forçar os trincos.
- Seguir as instruções do fabricante, para aumentar a durabilidade das esquadrias:
  a) limpar periodicamente com uma flanela ou pano macio seco, para remoção de poeira;
  b) nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios;
  c) para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio;
  d) lavar com água e sabão ou detergente diluído com água. Enxugar para remover detritos de pássaro ou sujeiras acumuladas por períodos mais longos. Uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10% de álcool) na água será de grande auxílio;
  e) para remover respingos de tinta à óleo, graxa ou massa de vedação, passar um solvente tipo Varsol ou querosene (não usar Thiner);

f) caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo após, passar uma flanela seca;

g) não utilizar qualquer tipo de palha de aço;

h) não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

FORROS DE GESSO

- Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.
- Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto pois não estão dimensionados para suportar tal peso.
- Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.
- Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinhas, causado pela umidade do banho ou preparo das refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.
- Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

A manutenção preventiva das instalações elétricas deve ser executada com os circuitos desenergizados (disjuntores desligados):

- Quadro de distribuição de circuitos (uma vez por ano):
  - ⇨ reapertar todas as conexões;
  - ⇨ eliminar pontos de fios que apresentarem sinal de superaquecimento;
  - ⇨ substituir chaves com problemas para religação;
  - ⇨ rever estados de isolamento das emendas de fios.
- Tomadas, interruptores e pontos de luz (a cada 2 anos):
  - ⇨ reapertar todas as conexões;
  - ⇨ verificar estado dos contatos elétricos e substituir as peças que apresentarem desgaste.
- Chuveiros (2 vezes por ano):
  - ⇨ reapertar todas as conexões elétricas;
  - ⇨ verificar estado do "aterramento" das carcaças de chuveiros. Caso o aparelho fique desligado por mais de 60 dias, o mesmo deve ser drenado e limpo antes de ser novamente usado.

A limpeza das tomadas e interruptores deve ser feita com flanela umedecida com água e sabão (apenas a tampa), sempre que se fizer necessário. A manutenção do quadro geral deve ser feita por pessoal qualificado.

LOUÇAS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

- A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós abrasivos (sapóleo) e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntes.
- Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plásticos, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.
- Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos "ralos" das pias ou lavatórios. Manter a pia da cozinha sempre protegida com a grelha que acompanha a cuba de inox.
- Fazer a limpeza de todos os "ralos" e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado.
- Jogar água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão.
- Evitar o uso excessivo de detergente nas máquinas de lavar roupa e louça, pois os resíduos destas depositam-se na

tubulação, causando futuros entupimentos.

- Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias.

METAIS SANITÁRIOS

- Deve-se proceder à limpeza dos metais sanitários ou ferragens apenas com pano úmido, pois qualquer produto químico pode acarretar remoção da película protetora, ocasionando a sua oxidação.
- Não utilizar esponja de aço ou similares.
- Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.

COMO DESENTUPIR A PIA

- ⇨ Retirar o copo inferior do sifão, que está localizado na parte debaixo da cuba e fazer a limpeza retirando os resíduos. Observar se a tubulação de saída contém massa de gorduras cristalizadas obstruindo a passagem de líquidos. Fazer toda a limpeza e recolocar o conjunto do sifão, tendo o cuidado de recolocar o anel de vedação.
- ⇨ Não utilizar produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácido, arames ou ferramentas não apropriadas. Consultar um profissional ou empresa especializada em casos graves.
- ⇨ Nunca utilizar o desentupidor de pia, porque devido à pressão excessiva a cuba pode descolar da bancada.

- Não utilizar torneiras ou registros como apoio ou cabide.
- Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários.

PINTURA

- Nunca usar álcool sobre tinta plástica (látex PVA).
- Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.
- Não esfregar as paredes.
- Limpar utilizando apenas um pano umedecido e sabão neutro.

PORTAS DE MADEIRA

- Nas portas de madeira enceradas, reaplicar a seladora periodicamente, pois com o tempo o mesmo vai se tornando opaco. Este serviço deverá ser feito por profissional especializado. Para a limpeza, utilizar flanela seca ou escova de pelos.
- Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol e evitar que batam com a ação do vento;
- Ao abrir e fechar a porta tomar o cuidado de girar a maçaneta e segurá-la, para que a lingueta da fechadura não atinja o alizar e o portal;
- Não molhar a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento.
- Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, poderão danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.
- Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.
- Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.
- As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.

- Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para limpeza.

REVESTIMENTOS EM PEDRA NATURAL

- Utilizar apenas sabão em pó neutro ou pequena quantidade de detergente diluído em água, esfregando a superfície das pedras.
- Nunca utilizar produtos cáusticos ou agressivos, pois podem danificar as pedras.
- Remover imediatamente as manchas que possam penetrar nas pedras tornando a limpeza impossível.
- Os pisos em pedra natural não devem ser lavados com muita freqüência para evitar danos em seu rejuntamento.
- Encerar com cera incolor líquida, ou em pasta a cada 06 (seis) meses.

VIDROS

- Para realização da limpeza, deve-se utilizar apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a este fim.
- Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio.

RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA E GARANTIA

A GPL ENGENHARIA é responsável pelo imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor e Código Civil Brasileiro.

Os defeitos aparentes ou visíveis são de fácil constatação, sendo detectados na vistoria realizada pelo cliente e podem ser reclamados no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do "Termo de Recebimento do Imóvel". Compreendem itens como revestimentos internos e externos, esquadrias de alumínio e ferragens, metais sanitários, louças, pisos e vidros.

Os defeitos ocultos aparecem com o uso e podem ser reclamados dentro do prazo de 180 (cento e oitenta dias). Compreendem itens como funcionamento das instalações de água, esgoto, elétricas e telefônicas, impermeabilizações e instalações de gás.

Os defeitos que coloquem em risco a solidez e a segurança do edifício poderão ser reclamados dentro do prazo de 05 (cinco) anos, a contar da expedição do Termo do Habite-se.

A Construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel, desgaste natural dos materiais por uso regular ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

PRAZOS MÁXIMOS PARA REPAROS

ITEM	SERVIÇO	PRAZOS
1	Solidez da estrutura do empreendimento	05 anos
2	Vazamento no telhado	12 meses
3	Trincas em geral	06 meses
4	Vazamentos em tubulações em geral (prumadas e ramais)	06 meses
5	Impermeabilização	06 meses
6	Funcionamento de esquadrias de alumínio	03 meses
7	Esquadrias de madeira, lambril, rodapés, etc.	03 meses
8	Revestimentos cerâmicos e pedras	03 meses
9	Instalações elétricas e telefônicas em geral (tomadas e interruptores)	03 meses
10	Pinturas em geral	03 meses
11	Louças, metais e acessórios	03 meses
12	Forro de gesso	03 meses
13	Telhas	Entrega da obra
14	Vidros	Entrega da obra

No quadro abaixo, estão apresentados os dados de todos que participaram da construção e/ou venda do empreendimento.

RESPONSÁVEIS	EMPRESA	DADOS
Construção	GPL Engenharia Ltda.	Rua 83, n.643, Setor Sul, Goiânia Tel.: (62) 3267-1316
Incorporação	GPL Engenharia Ltda e outros.	Rua 83, n.643, Setor Sul, Goiânia Tel.: (62) 3267-1316
Vendas	Adão Imóveis Ltda	Av. Deputado Jamel Cecílio, n.2407, Jd. Goiás Tel.: (62) 3240-2300
Assessoria Jurídica	Silva Reis Advogados	Rua 103, n.265, Setor Sul, Goiânia Tel.: (62) 3241-3059
Projeto de Arquitetura	Fernando Galvão	Rua T-38, n.882, sala 11, Setor Bueno Tel.: (62) 3092-8688
Projeto de Fundações	Engeson Prest. de Serviços Ltda.	Contato: Eng. Emerson Luíz Barboza Tel.: (62) 9972-4232
	Sete – Serviço Técnico de Eng. Ltda	Av. Independência, n.1024, Jd. Moema Tel.: (62) 3202-0600
Projeto Estrutural	Oficina de Projetos	Contato: Eng. Fernando Martins Av. T-8, n.1080, sl.109, St. Bueno Tel.: (62) 3251-8506
Projeto de Instalações Elétricas/Telefônicas/ SPDA	Vectra Engenharia Ltda.	Contatos: Eng. André Almeida Eng. Mara de Fátima Ribeiro Tel.: (62) 3587-3404
Projeto de Instalações Hidro-sanitárias/ Combate à Incêndio	JJ Consultoria e Projetos Ltda.	Contato: Eng. José Júlio de Guimarães Tel.: (62) 3251-6449